GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à MARNAVES 81170

Demeure de prestige Marnaves 325 m2, 17ha de terres

MARNAVES 81170

1 790 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Demeure de prestige Marnaves 325 m2, 17ha de terres

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale (Agence depuis 30 ans au pied de la Cathédrale) vous présente cette somptueuse demeure, nichée entre Cordes sur Ciel et Milhars.

Etendue sur ses 17 hectares de terres, cette propriété offre de beaux espaces où le design élégant rencontre la fonctionnalité moderne.

Chaque pièce méticuleusement conçue grâce à des matériaux de très haute qualité est baignée de lumière.
De nombreuses cheminées et inserts ajoutent une touche de charme traditionnel, offrant également un chauffage d'appoint.
Ce n'est pas tout : une pompe à chaleur Air/Air dernier cri alimente le chauffage au sol des pièces principales.

Pièce maîtresse de la maison, la salle à manger, avec ses 3m40 de hauteur sous plafond et ses près de 50m², est imprégnée d'une atmosphère chaleureuse, idéale pour les moments en famille ou entre amis.

La cuisine, quant à elle, est équipée d'appareils haut de gamme, de fours multifonctions, d'un piano de cuisine et de nombreux rangements. Un espace où la créativité culinaire se marie au confort absolu.

Pour les moments de détente et de loisirs, un espace home cinéma est à votre disposition pour vous immerger dans vos films préférés. Une bibliothèque sur mesure vient compléter cet espace pour vous

plonger dans un bon livre.

Les quatre chambres de la maison offrent un espace privé parfaitement aménagé pour la tranquillité et le repos.
Les salles de bains en marbre procurent un moment de bien-être, idéal pour prendre soin de soi.

La maison est entièrement équipée d'un système de climatisation intelligent, contrôlable par Wifi, assurant un confort optimal tout au long de l'année. La totalité des volets en bois est contrôlée par un système automatisé d'ouverture et de fermeture. Un système d'alarme complet vient sécuriser tout le domaine.

À l'extérieur, vous découvrirez un véritable paradis.
Un pool house, entouré de deux studios, parfaits pour recevoir des invités ou pour créer un espace de travail dans un cadre agréable.
Sa piscine de 12x5, lieu idéal pour se rafraîchir et se détendre pendant les chaudes journées d'été.

Un coin barbecue ultra fonctionnel vient compléter les prestations extérieures.
Un carport pouvant abriter facilement 2 véhicules, est équipé de borne de recharge électrique.

Pour les amateurs de grands crus, une cave à vin de près de 20m² n'attend que vous !

Pour les passionnés d'équitation, vous serez ravis de trouver des box à chevaux, ajoutant une dimension supplémentaire à cette propriété unique.

Mieux encore, un aérodrome privé vous permettra de vous envoler à bord d'un ULM, d'un gyrocoptère, etc. Vous souhaitez vous former, le propriétaire se fera un plaisir de vous faire passer votre brevet de pilotage gratuitement ! Il vous sera facile de récupérer cet espace en terres agricoles, si vous le souhaitez.

Contactez-nous sans plus tarder au 05 63 49 49 49
Vous pouvez également consulter nos annonces en allant sur notre site internet en tapant "Guy Hoquet ALBI"

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

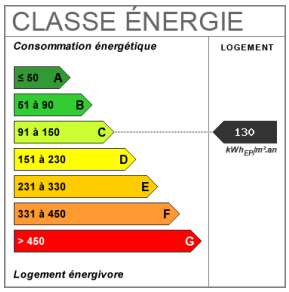
325 m² | 8 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde

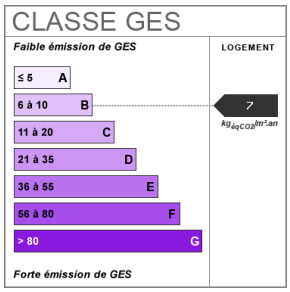
Fiche technique du bien

Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Date ERP	2020-07-20 07:12:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

Bilan énergétique





Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET